Preußische Gesetzsammlung

Jahrgang 1919 Nr. 2.

(Nr. 11724.) Verordnung, betreffend das gesetzliche Vorkaufsrecht an land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen. Vom 23. Dezember 1918.

aufgehoben Pr GS 1920 S. 41

Die Preußische Regierung verordnet mit Gesetzeskraft, was folgt:

§ 1.

Zur Förderung der inneren Kolonisation wird die Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen durch die folgenden Vorschriften beschränkt. Die Veräußerungsbeschränkungen bedürfen zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung.

§ 2.

(1) Wird eine mehr als 20 Hektar große Besitzung der im § 1 bezeichneten Art ganz oder teilweise verkauft, so steht dem Staate dem Eigentümer gegenüber ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Beim Verkauf eines Teiles gilt dies nur dann, wenn der Teil für sich allein oder mit Hinzurechnung anderer in dem Jahre vor Abschluß des Kaufvertrags veräußerten Teile 20 Hektar übersteigt. Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald der Verpflichtete mit einem Dritten einen Kaufvertrag über die Besitzung geschlossen hat.

(2) Der Staat kann das Vorkaufsrecht gemeinnützigen Ansiedlungsgesellschaften übertragen. Die Übertragung ist bekannt zu machen.

(3) Der zuständige Minister kann bestimmen, daß das Vorkaufsrecht auch auf kleinere Besitzungen, als Abs. 1 festsetzt, ausgedehnt wird.

§ 3.

Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen bei Verkäufen an eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes oder an eine Person, die mit dem Verpflichteten in gerader Linie oder bis zum zweiten Grade der Seitenlinie verwandt oder verschwägert ist.

§ 4.

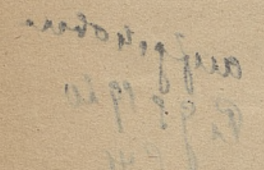
(1) Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts beträgt drei Wochen seit dem Tage, an dem der Vorkaufsberechtigte die Mitteilung des Verpflichteten oder

Ausgegeben zu Berlin den 11. Januar 1919.

des Dritten von dem Inhalt des zwischen ihnen geschlossenen Vertrags empfangen hat. Ist die Besitzung oder der abverkaufte Teil größer als 200 Hektar, so beträgt die Frist sechs Wochen.

(2) Die im Abs. 1 bezeichnete Mitteilung wird durch die Mitteilung des Grundbuchamts ersetzt. Der Justizminister bestimmt die Voraussetzungen, unter denen das Grundbuchamt zu einer solchen Mitteilung verpflichtet ist.

(3) Das Grundbuchamt kann, wenn ihm das Bestehen des Vorkaufsrechts bekannt ist, die Eintragung des Eigentumsüberganges so lange aussetzen, bis ihm die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nachgewiesen wird.



(4) Der Vorkaufsberechtigte ist befugt, innerhalb der Frist die Besitzung oder den abverkauften Teil zu besichtigen. Wird er von dem Verpflichteten oder dem Dritten an der Ausübung dieses Rechtes gehindert, so läuft die Frist des Abs. 1 von dem Tage, an dem das Hindernis wegfällt.

§ 5.

(1) Hat sich der Dritte in dem Vertrage zu einer Nebenleistung verpflichtet, die der Vorkaufsberechtigte zu bewirken außerstande oder die mit den Zielen der staatlich geförderten inneren Kolonisation nicht vereinbar ist, so hat dieser statt der Nebenleistung ihren Wert zu entrichten. Die Vereinbarung der Nebenleistung kommt jedoch nicht in Betracht, wenn der Vertrag mit dem Dritten auch ohne sie geschlossen sein würde.

(2) Die Vereinbarung einer Nebenleistung ist dem Vorkaufsberechtigten gegenüber unwirksam, wenn die Nebenleistung nicht in Geld zu schätzen ist.

(3) Vertragsstrafen, die zur Erfüllung derartiger Nebenleistungen (Abs. 1, 2) ausbedungen sind, sind dem Vorkaufsberechtigten gegenüber unwirksam.

§ 6.

Hat sich der Dritte in dem Vertrage zu einem Kaufpreise verpflichtet, der dem Vorkaufsberechtigten unangemessen hoch erscheint, so kann dieser seine anderweitige Feststellung nach dem gemeinen Werte verlangen. Die Feststellung erfolgt in diesem Falle nach den Vorschriften der §§ 24 ff. des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (Gesetzsamml. S. 221). Die §§ 2, 4, 5, 7, 8 der Verordnung, betreffend ein vereinfachtes Enteignungsverfahren zur Beschaffung von Arbeitsgelegenheit und zur Beschäftigung von Kriegsgefangenen, vom 11. September 1914 (Gesetzsamml. S. 159) gelten entsprechend. Bei der Schätzung des gemeinen Wertes dürfen vorübergehende Wertsteigerungen, die auf die außerordentlichen Verhältnisse des Krieges zurückzuführen sind, nicht berücksichtigt werden.

§ 7.

Gegenüber demjenigen, der durch die Ausübung des im § 2 bezeichneten Vorkaufsrechts das Eigentum an einem Grundstück erworben hat, und gegenüber

seinen Rechtsnachfolgern kann ein nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingetragenes Vorkaufsrecht oder eine nach diesem Zeitpunkt eingetragene Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs auf Übertragung des Eigentums nicht geltend gemacht werden.

§ 8.

(1) Im übrigen sind die §§ 505, 506, 508, 509, der § 510 Abs. 1, der § 1098 Abs. 2 und die §§ 1100 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

(2) § 1099 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet mit der Maßgabe Anwendung, daß der Dritte den Inhalt des Kaufvertrags mit der im § 4 bestimmten Wirkung mitteilen kann.

(3) Der Vorkaufsberechtigte, der das Vorkaufsrecht ausübt, ist verpflichtet, dem Käufer die Beurkundungs- und Eintragungskosten einschließlich der Stempel- und Umsatzsteuern und die baren Auslagen sowie die von ihm gemachten Verwendungen auf das Grundstück, insoweit die Kosten, Auslagen und Verwendungen notwendig waren, zu erstatten.

§ 9.

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 8 gelten entsprechend, wenn die Besitzung eingetauscht oder in eine Gesellschaft eingebracht oder von dem Konkursverwalter aus freier Hand verkauft oder im Wege der Zwangsversteigerung übereignet wird.

(2) Hat sich der Dritte in einem Tauschvertrag oder in einem Vertrag über die Einbringung in eine Gesellschaft zu einer Leistung verpflichtet, die der Vorkaufsberechtigte zu bewirken außerstande ist, so hat dieser statt der Leistung ihren Wert zu entrichten. § 6 findet entsprechende Anwendung.

§ 10.

Die zur Ausführung dieser Verordnung erforderlichen Vorschriften erläßt der zuständige Minister.

§ 11.

Die Verordnung tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft. Die Preußische Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Außerkrafttretens.

Berlin, den 23. Dezember 1918.

Die Preußische Regierung.

Hirsch. Ströbel. Braun. Eugen Ernst. Rosenfeld.

Redigiert im Büro des Staatsministeriums. — Berlin, gedruckt in der Reichsdruckerei.
Bestellungen auf einzelne Stücke der Preußischen Gesetzsammlung und auf die Haupt-Sachverzeichnisse (1806 bis 1883 zu 6,25 M und 1884 bis 1913 zu 4,60 M) sind an die Postanstalten zu richten.